

**LA SEXAGÉSIMA SEGUNDA LEGISLATURA AL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUERRERO, EN NOMBRE DEL PUEBLO QUE REPRESENTA, Y:**

**CONSIDERANDO**

Que en sesión de fecha 10 de diciembre del 2019, la Diputada y Diputados integrantes de la Comisión de Hacienda, presentaron a la Plenaria el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Cuajinicuilapa, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2020, en los siguientes términos:

**I. “ANTECEDENTES GENERALES**

*Que por Oficio de fecha 14 de octubre del año 2019, el Ciudadano **Alejandro Marín Mendoza**, Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cuajinicuilapa**, Guerrero, en uso de las facultades que le confieren los artículos 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero y 62 fracción III, de la Ley Orgánica del Municipio Libre, remitió a este Honorable Congreso, para su discusión y aprobación, en su caso, Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Cuajinicuilapa**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2020.*

*Que el Pleno de la Sexagésima Segunda Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 15 de octubre del año dos mil dieciocho, tomó conocimiento de la Iniciativa de Ley de referencia, habiéndose turnado mediante oficio **LXII/2DO/SSP/DPL/00389/2019** de la misma fecha, suscrito por el Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso a la Comisión Ordinaria de Hacienda, en términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción II, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Ley respectivo.*

**II. METODOLOGÍA DE TRABAJO**

*La Comisión realizó el análisis de esta Iniciativa con proyecto de Decreto conforme al procedimiento que a continuación se describe:*

*En el apartado de “Antecedentes Generales” se describe el trámite que inicia el proceso legislativo, a partir de la fecha en que fue presentada la Iniciativa ante el Pleno de la Sexagésima Segunda Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.*

*En el apartado denominado “Consideraciones” los integrantes de la Comisión Dictaminadora realizan una valoración de la iniciativa con base al contenido de los diversos ordenamientos legales aplicables.*

*En el apartado de “Conclusiones”, el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los criterios técnicos y normativos aplicables, en la confronta de las diversas clasificaciones por zonas, categorías y delimitaciones por su ubicación y tipo de uso de suelo y construcción, así como las cuotas y tarifas entre la propuesta para 2020 en relación a las del ejercicio inmediato anterior,*

### **III. CONSIDERACIONES**

*Que el Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local, 116, 235 y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la iniciativa de referencia para el Municipio de **Cuajinicuilapa**, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal de 2020, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.*

*Que obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión de Cabildo de fecha 9 de octubre de 2019, de la que se desprende que los integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **Cuajinicuilapa**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2020.*

*Que para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, mediante oficio número **0005/DCM/2019**, de fecha 17 de octubre de 2019, el H. Ayuntamiento de **Cuajinicuilapa**, Guerrero, solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2020; la que con oficio número **SEFINA/SI/CGC/778/2019** de fecha 29 de septiembre emite contestación de la manera siguiente: “...**observando que se adicionan tramos de calle que no habían sido considerados en el ejercicio fiscal 2019; del mismo modo se toman como base los valores del ejercicio***

**fiscal 2019 haciendo la indexación a UMA's, además de que indica la reducción de la tasa de 12 al millar anual a 4 al millar anual en la ley de ingresos 2020, por lo cual ésta Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, tiene a bien validarla..."**

Que con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción IV y V, 196, 248, 254 y 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, esta Comisión Ordinaria de Hacienda tiene plenas facultades para efectuar el estudio de la Iniciativa de referencia y emitir el Dictamen con Proyecto de Decreto que recaerá a la misma, al tenor de las siguientes:

#### **IV. CONCLUSIONES**

Que esta Comisión Ordinaria Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de **Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción** para el Municipio de **Cuajinicuilapa**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2020, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la Administración Municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

Que el Ayuntamiento Municipal de **Cuajinicuilapa**, Guerrero, señala en su Iniciativa que se continuará apoyando a las personas adultas que cuenten con la credencial del INAPAM, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras y personas con capacidades diferentes se les aplicara un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2020, tal y como establece el artículo 8 fracción VIII de su ley de ingresos del municipio de **Cuajinicuilapa**, asimismo la reducción de la tasa de 12 al millar anual al 4 al millar anual.

Que los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Cuajinicuilapa**, Guerrero, deben tener la certeza de que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevaecientes a nivel local, y que, las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de Decreto, busca fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

Que en el análisis de la propuesta se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción propuestas se encuentran acorde a los lineamientos establecidos en la **Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero**

**vigente** y su aplicación se efectuará de acuerdo a lo estipulado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley de Hacienda Municipal; Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero; Ley de Desarrollo Urbano; Ley de Propiedad en Condominio y Código Fiscal Municipal.

Que esta Comisión Dictaminadora, considera procedente integrar los artículos transitorios **Segundo** para establecer que el Decreto aprobado sea remitido al Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cuajinicuilapa**, Guerrero; un transitorio **tercero** que ordena su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, la propuesta establecida en la iniciativa en su artículo Segundo Transitorio se establece en el **Artículo Cuarto**, para quedar como sigue:

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Remítanse el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cuajinicuilapa**, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado para su conocimiento general.

**ARTÍCULO CUARTO.-** En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de **Cuajinicuilapa**, Guerrero, publicará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción.

Que esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de **Cuajinicuilapa**, Guerrero, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2020, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y se reducen del 12 al millar anual que se aplicaron en 2019, al 4 al millar anual para el 2020, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes, por lo que se consideró conveniente incluir un artículo quinto transitorio para quedar como sigue:

**“ARTICULO QUINTO.-** Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del municipio de **Cuajinicuilapa**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2020, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la

*Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.”*

Que en sesiones de fecha 10 de diciembre del 2019, el Dictamen en desahogo recibió primera y dispensa de la segunda lectura, por lo que en términos de lo establecido en los artículos 262, 264 y 265 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, la Presidencia de la Mesa Directiva, habiendo sido expuestos los motivos y el contenido del Dictamen, al no existir votos particulares en el mismo y no habiéndose registrado diputados en contra en la discusión, se preguntó a la Plenaria si existían reserva de artículos, y no habiéndose registrado reserva de artículos, se sometió el dictamen en lo general y en lo particular, aprobándose el dictamen por unanimidad de votos.

Que aprobado en lo general y en lo particular el Dictamen, la Presidencia de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado realizó la Declaratoria siguiente: *“Esta Presidencia en términos de nuestra Ley Orgánica, tiene por aprobado el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Cuajinicuilapa, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2020. Emitase el Decreto correspondiente y remítase a las Autoridades competentes para los efectos legales conducentes”.*

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 61 fracción I de la Constitución Política Local, 227 y 287 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, este Honorable Congreso decreta y expide el siguiente:

**DECRETO NÚMERO 409 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CUAJINICUILAPA, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2020.**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cuajinicuilapa**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2020, en los siguientes términos:

**Tabla de Valores Catastrales de Suelo Rustico.**

Núm.	Características	Valor por Hectárea en UMA	
		Menos de 20 KM.	Más de 20 KM.
1	Terreno de Riego	125.46	62.73
2	Terreno de Humedad	113.62	54.44
3	Terreno de Temporal	58.00	39.06
4	Terreno de Agostadero Laborable	53.26	27.22
5	Terreno de Agostadero Cerril	26.04	13.02
6	Terreno de Explotación Forestal	56.81	28.64
7	Terreno sin Explotación Forestal	33.73	17.47

## DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

### **1.- TERRENOS DE RIEGO.**

Son aquellos que en virtud de obras artificiales, dispongan de agua suficiente para sostener en forma permanente los cultivos propios, con independencia de la precipitación pluvial.

### **2.- TERRENOS DE HUMEDAD.**

Son aquellos que por las condiciones del suelo y meteorológicas, suministran a los cultivos humedad suficiente para su desarrollo, con independencia del riego.

### **3.- TERRENOS DE TEMPORAL.**

Son aquellos en que sus cultivos completan su ciclo vegetativo, exclusivamente a través de la precipitación pluvial.

### **4.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.**

Son aquellos que por la precipitación pluvial, topografía o calidad, producen en forma natural o cultivada pastos y forrajes que sirven de alimento para el ganado, son tierras que pueden servir para cultivar en épocas de precipitación pluvial.

**5.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.**

Son aquellos que por la precipitación pluvial, topografía o calidad, producen en forma natural pastos y forrajes que pueden servir de alimento para el ganado.

**6.- TERRENOS DE EXPLOTACION FORESTAL.**

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero, utilizados para la extracción de recursos forestales, Esta actividad suele llevarse a cabo para la obtención de madera, frutos o corcho.

**7.- TERRENOS SIN EXPLOTACION FORESTAL.**

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero

**II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO**

**ZONA 001 COMERCIAL**

<b>Nº</b>	<b>CALLES</b>	<b>ENTRE CALLES</b>	<b>COLONIA O FRACCIONAMIENTO</b>	<b>VALOR/M<sup>2</sup> EN UMA.</b>
1	Gral. Porfirio Díaz	Manuel Zarate Y Chapultepec	Centro	2.72
2	Gral. Porfirio Díaz	Chapultepec y Aldama	Centro	2.72
3	Gral. Porfirio Díaz	Aldama y 5 de Mayo	Centro	1.89
4	Gral. Porfirio Díaz	5 de mayo y Ignacio Zaragoza	Centro	1.78
5	Gral. Porfirio Díaz	Ignacio Zaragoza y Comonfort	Centro	1.42
6	Gral. Porfirio Díaz	Comonfort Y Niños héroes	Centro	1.42

<b>Nº</b>	<b>CALLES</b>	<b>ENTRE CALLES</b>	<b>COLONIA O FRACCIONAMIENTO</b>	<b>VALOR/M<sup>2</sup> EN UMA.</b>
7	Gral. Porfirio Díaz	Niños héroes y López Mateo.	Centro	1.42
8	Gral. Porfirio Díaz	López Mateo y Álvaro Carrillo	Centro	1.42
9	Gral. Porfirio Díaz	Álvaro Carrillo Y Nicolás Bravo	Centro	1.42
10	Gral. Porfirio Díaz	Nicolás bravo Y Hermenegildo Galeana	Centro	1.42
11	Gral. Porfirio Díaz	Hermenegildo Galeana Y Juan Escutia	Centro	1.42
12	Gral. Porfirio Díaz	Juan Escutia y Del faro	Centro	1.18

**ZONA 002 COMERCIAL**

<b>Nº</b>	<b>CALLES</b>	<b>ENTRE CALLES</b>	<b>COLONIA O FRACCIONAMIENTO</b>	<b>VALOR/M<sup>2</sup>.</b>
1	Cuauhtémoc	Manuel Zarate y San Nicolás	Centro	1.30
2	Cuauhtémoc	San Nicolás y 24 de Febrero	Centro	1.30
3	Cuauhtémoc	24 de febrero y Miguel Hidalgo	Centro	1.30
4	Cuauhtémoc	Miguel Hidalgo y Morelos	Centro	1.30
5	Cuauhtémoc	Morelos y Vicente Guerrero	Centro	1.30

<b>Nº</b>	<b>CALLES</b>	<b>ENTRE CALLES</b>	<b>COLONIA O FRACCIONAMIENTO</b>	<b>VALOR/M<sup>2</sup>.</b>
6	Cuauhtémoc	Vicente Guerrero y De La Paz	Centro	1.18
7	Cuauhtémoc	De la paz y Abraham Domínguez	Centro	1.18
8	Cuauhtémoc	Abraham Domínguez y Rodolfo Rodríguez Ramos	Centro	1.18
9	Cuauhtémoc	Rodolfo Rodríguez Ramos y 3 de Mayo	Centro	1.18
10	Cuauhtémoc	3 de Mayo y López Portillo	Centro	1.18

**ZONA URBANA 003**

<b>Nº</b>	<b>CALLES</b>	<b>ENTRE CALLES</b>	<b>COLONIA O FRACCIONAMIENTO</b>	<b>VALOR/M<sup>2</sup>. EN UMA</b>
1	Pról. Rodolfo Rodríguez Ramos	Cuauhtémoc y Calles Sin Nombre	San Francisco	0.89
2	Cda. López Portillo	AV. De la Paz y Pról. Rodolfo Rodríguez Ramos	San Francisco	0.89
3	16 de Septiembre	Vicente Guerrero y Prol. Rodolfo Rodríguez Ramos	San Francisco	0.89
4	24 de Febrero	Vicente Guerrero y Pról. Rodolfo Rodríguez Ramos	San Francisco	0.89
5	Av. de la Paz	Cuauhtémoc y 24 de Febrero	San Francisco	0.89

<b>Nº</b>	<b>CALLES</b>	<b>ENTRE CALLES</b>	<b>COLONIA O FRACCIONAMIENTO</b>	<b>VALOR/M<sup>2</sup>. EN UMA</b>
6	Abraham Domínguez	Isabel la Católica y 24 de Febrero	San Francisco	0.89
7	Vicente Guerrero	Esquina con Cuauhtémoc	Doctores	0.89
8	AV. De la Paz	Esquina con Cuauhtémoc	Doctores	0.89
9	Abraham Domínguez	Esquina con Cuauhtémoc	Doctores	0.89
10	Isabel la Católica	Niños Héroeos y Vicente Guerrero	La Banda	0.89
11	Niños Héroeos	Isabel la Católica y 24 de Febrero	Vicente Guerrero	0.89
12	López Mateos	Isabel la Católica	Vicente Guerrero	0.89
13	Álvaro Carrillo	Isabel la Católica y 24 de Febrero	Vicente Guerrero	0.89
14	24 de Febrero	Comonfort y Hermenegildo y Galeana	Vicente Guerrero	0.89
15	Hermenegildo Galeana	Isabel la Católica y 24 de Febrero	Vicente Guerrero	0.89
16	Nicolás Bravo Gral.	Porfirio Díaz y 24 de Febrero	Vicente Guerrero	0.89
17	Isabel la Católica	Hermenegildo Galeana y Niños Héroeos	Vicente Guerrero	0.89
18	La Banda	Isabel la Católica y 24 de Febrero la Banda	Isabel la Católica Vicente Guerrero	0.89
19	Benito Juárez	Niños Héroeos y Hermenegildo Galeana	Vicente Guerrero	0.89

**ZONA SUB URBANA 004**

<b>Nº</b>	<b>CALLES</b>	<b>ENTRE CALLES</b>	<b>COLONIA O FRACCIONAMIENTO</b>	<b>VALOR/M<sup>2</sup> EN UMA.</b>
1	Leona Vicario	Abraham Domínguez y Callejón sin Nombre	Los Lirios	0.67
2	Niños Héroeos	Isabel la Católica y Leona Vicario	Los Lirios	0.67
3	Isabel la Católica	Esquina con Niños Héroeos	Los Lirios	0.67
4	Fco. Santa María	Aldama Zaragoza	Los Lirios	0.67
5	5 de Mayo	Esquina Leona Vicario	Los Lirios	0.67
6	Cervantes Delgado	Zaragoza Callejón sin Nombre	Los Lirios	0.67
7	Agustín Melgar	Álvaro Carrillo y Callejón sin Nombre	Los Lirios	0.67
8	Fernando Montes de Oca.	López Mateos y Callejón sin Nombre	Los Lirios	0.67
9	Hermenegildo Galeana	Isabel la Católica y Callejón sin Nombre	Vicente Guerrero	0.67
10	Juan Escutia Gral.	Porfirio Díaz y Callejón sin Nombre	Vicente Guerrero	0.67
11	Matamoros	Carr. AcapulcoPinotepa Nacional Oaxaca Av. Puebla	Vicente Guerrero	0.67
12	Río Churubusco	Carr. AcapulcoPinotepa Nacional Oaxaca y 24 de Febrero	Vicente Guerrero	0.67

<b>Nº</b>	<b>CALLES</b>	<b>ENTRE CALLES</b>	<b>COLONIA O FRACCIONAMIENTO</b>	<b>VALOR/M<sup>2</sup> EN UMA.</b>
13	Los Artesanos	Av. Oaxaca y 24 de Febrero	Vicente Guerrero	0.67
14	José Guadalupe	Victoria Av. Oaxaca y 16 de Septiembre	Vicente Guerrero	0.67
15	Cjon. De la Quebrada del Hueso	S.A.R.H	Vicente Guerrero	0.67
16	Av. Oaxaca	Juan Escutia y José Guadalupe Victoria	Vicente Guerrero	0.67
17	Gral. Porfirio Díaz	Hermenegildo Galeana y José Guadalupe Victoria	Vicente Guerrero	0.67
18	16 de Septiembre	Hermenegildo Galeana y José Guadalupe Victoria	Vicente Guerrero	0.67
19	24 de Febrero	Hermenegildo Galeana y Río Churubusco	Vicente Guerrero	0.67
20	Av. Puebla	Hermenegildo Galeana y Río Churubusco	Vicente Guerrero	0.67
21	Josefa Ortiz de Domínguez	Niños Héroes y Zaragoza	Vicente Guerrero	0.67
22	Aldama	24 de Febrero y Rastro Municipal	Loma del Carmen	0.67
23	Loma del Carmen	24 de Febrero y Rastro Municipal	5 de Mayo	0.67
24	Zaragoza	24 de Febrero y Rastro Municipal	Loma del Carmen	0.67
25	Manuel Zarate	24 de Febrero y Hospital Básico Comunitario	Loma del Carmen	0.67

Nº	CALLES	ENTRE CALLES	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR/M <sup>2</sup> EN UMA.
26	Hidalgo	24 de Febrero y Hospital Básico Comunitario	Loma del Carmen	0.67

### III. TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Clase	Clase de Construcción	Valor /M2 EN UMA
HABITACIONAL	PRECARIA	10 A	0.53
	ECONÓMICA	10 B	0.89
	INTERÉS SOCIAL	10 C	1.24
	REGULAR	10 D	1.66
	INTERÉS MEDIO	10 E	2.07
	BUENA	10 F	2.49
	MUY BUENA	10 G	2.90

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR M2 EN UMA
COMERCIAL	ECONÓMICA	20 A	1.83
	REGULAR	20 B	3.67
	BUENA	20 C	7.34
	MUY BUENA	20 D	11.00
	CENTRO COMERCIAL	20 E	14.05
	TIENDA DE AUTOSERVICIO	20 F	14.65
	TIENDA DEPARTAMENTAL	20 G	17.09

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR M2 EN UMA
EDIFICIOS DE OFICINAS	REGULAR	40 A	3.73
	BUENA	40 B	7.47
	MUY BUENA	40 C	10.91

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR M2 EN UMA
CONSTRUCCIONES ESPECIALES	HOSPITALES	50 A	3.75
	MERCADO	50 B	7.47
	HOTELES	50 C	11.13

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR M2 EN UMA
ELEMENTOS ACCESORIOS	CALDERAS	70 A	0.89
	DEPOSITO DE COMBUSTIBLE	70 B	2.13
	PLANTA DE EMERGENCIA	70 C	0.58

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR M2 EN UMA
<b>OBRAS COMPLEMENTARIAS</b>	ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO	80 A	0.89
	ESTACIONAMIENTO CUBIERTO	80 B	2.13
	ALBERCA	80 C	0.41
	CANCHA DE FUTBOL	80 D	0.41
	CANCHA DE BASQUETBOL	80 E	0.58
	BARDAS	80 F	0.98
	AREAS JARDINADAS	80 G	0.28
	PALAPAS	80 H	2.07
	PATIOS, ANDADORES Y BANQUETAS	80 I	0.89

### DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL USO Y LA CLASE

#### **Uso Habitacional**

##### **Precaria.**

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida. Situada en asentamientos irregulares, sin traza urbana definida y, prácticamente sin servicios. Se localizan en la periferia de las ciudades.

Materiales de mala calidad, sin cimentación; estructuras de madera o sin estructura; muros de carrizo, palma, ambarro, lámina negra, cartón, madera o adobe. Techos de viga y palma, vigas o polines de madera y lámina negra o de cartón. No tiene acabados; pisos de tierra apisonada o firme rústico de cemento; claros menos a 3.0 metros.

##### **Económica.**

Sin proyecto. Con algunos servicios municipales. Se encuentra en zonas de tipo popular o medio bajo. Se localiza en zonas periféricas o de asentamientos

espontáneos.

Calidad de construcción baja; sin acabados o de baja calidad, sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga, predominando el adobe, ladrillo y block; techos de tenado sobre vigas y duelas de madera, vigas de madera con lámina galvanizada o de cartón, o en su caso de losa de concreto sin acabados o de baja calidad. Pisos de tierra apisonada, firme de cemento escobillado o pulido; pintura de cal o pintura vinílica de tipo económico.

### ***Interés Social***

Cuentan con proyecto definido, y la mayoría de los servicios municipales; producto de programas oficiales de vivienda. Son viviendas con 1 o 2 plantas. La superficie del lote fluctúa entre 120 y 200 metros<sup>2</sup>, a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros<sup>2</sup>. Se localizan en zonas específicas o en fraccionamientos.

Materiales de mediana calidad y económicos. Cimentación a base de losa de concreto armado, block relleno o de concreto ciclópeo. Muros de carga con refuerzos horizontales y verticales de block o ladrillo. Caros cortos menores a 3.5 metros. Techos de vigas de losa de concreto de baja capacidad.

Acabados aparentes de estuco. Pintura de tipo económico.

### ***Regular.***

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos o colonias que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno entre '120 y 200 m<sup>2</sup> en promedio y de 120m<sup>2</sup> de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento. Claros medios de 4 metros. Muros de carga de ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada.

Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

### ***Interés Medio.***

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 200 metros cuadrados en promedio y de 120 metros cuadrados de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento. Claros medios de 4.0 metros. Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Los techos suelen ser de losa asbesto, terrado o lámina galvanizada, los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

***Buena.***

Disponen de un proyecto definido, funcional y de calidad. Se encuentran en fraccionamientos residenciales de clase media a media alta, que cuentan con todos los servicios públicos. Elementos, materiales y mano de obra de calidad. Disponen de una superficie de lote entre 200 y 500 m<sup>2</sup> en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dadas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto ciclópeo, mampostería, rodapié de block relleno con concreto. Muros de block o ladrillo. Los claros son hasta de 7 metros. Techos y entrepisos con losas de concreto armado. Suelen recubrirse con tejas de regular calidad. Acabados exteriores texturizados, fachaleta, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad.

***Muy buena.***

Proyecto arquitectónico de muy buena calidad, e diseño especial bien definido, funcional y a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con elementos decorativos interior y exteriormente. Todos los servicios públicos. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 500 m<sup>2</sup> y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de muy buena calidad a base de castillos, dadas de cerramiento, columnas, trabes, zapatas corridas o zapatas aisladas. Muros de ladrillo o block. Grandes claros entre 5 y 10 metros. Techos con losa y molduras en todo el perímetro. Recubrimiento de teja de buena calidad. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados exteriores de fachaleta, texturas, piedras de corte, mármol y molduras de cantera. Acabados interiores texturizados, con madera fina, tapices o parcialmente de mármol. Los pisos son de cerámica de primera calidad, mármol, parquet.

**COMERCIAL**

***Económica.***

Edificaciones ubicadas en zonas populares, dando servicio al vecindario circundante. Es posible encontrarlas formando parte de uso mixto (vivienda-comercio). Están destinadas a la venta de productos al detalle. Cuentan con una pieza, a lo sumo dos.

Carecen de proyecto; construidas con materiales económicos. Muros de adobe, block o ladrillo. Techos de terrado, lámina galvanizada, asbesto o losa. Acabados casi inexistentes. Pisos de cemento, sus instalaciones son básicas. Claros menores a 3.5 metros; construidos bajo autoconstrucción o autofinanciamiento.

***Regular.***

Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a la venta

al detalle y a la prestación de servicios.

A veces carecen de proyecto. Cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno. Muros de carga de ladrillo, block o adobe. Techos de tenado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa. Aplanados de yeso o mezcla. Acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico o cal directas. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento. Claros medios de 5 metros y construidos bajo financiamiento bancario.

***Buena.***

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios y venta de productos diversos. Elementos estructurales a base de castillos y dalas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6 metros o más, construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

***Muy Buena.***

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial; normalmente ocupa espacios exclusivos o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con castillos, dalas de cerramiento, travesaños y columnas. Cimentación de zapatas corridas, zapatas aisladas o cimentación de cajón. Muros de block y ladrillo. Techos de losa, azotea con molduras. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados texturizados con pintura vinílica, esmalte o barniz. Pisos de cerámica de calidad, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas o diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas con empresas constructoras con especialistas.

***Centro comercial.***

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contra travesaños y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de columnas y losas reticulares de concreto armado, fachada tipo

integral de perfiles de aluminio pesados anodizados en color cristal de 6 mm., andadores y áreas de servicio al público con acabados de lujo, doble altura entre cada nivel, equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialista.

#### ***Tienda de Autoservicio.***

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contra trabes y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de soporte a base de columnas de concreto armado y estructura de techumbre a base de perfiles pesados de acero, altura libre de 6.00 mts., equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

#### ***Tienda Departamental.***

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contra trabes y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de columnas y losas reticulares de concreto armado, fachada tipo integral de perfiles de aluminio pesados anodizados en color cristal de 6 mm., andadores y áreas de servicio al público con acabados de lujo, doble altura entre cada nivel, equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

### **EDIFICIOS DE OFICINAS**

#### ***Regular.***

Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a oficinas o despachos de regular calidad o a la prestación de servicios.

A veces carecen de proyecto. Cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno. Muros de carga de ladrillo, block o adobe. Techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa. Aplanados de yeso o mezcla. Acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico o cal directas. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento. Claros medios de 5 metros., construidos bajo financiamiento bancario.

***Buena.***

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro urbano o zonas establecidas para tal efecto. Se destinan normalmente para oficinas o despachos de buena calidad.

Elementos estructurales a base de castillos y dalas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6.0 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

***Muy Buena.***

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con castillos, dalas de cerramiento, travesaños y columnas. Cimentación de zapatas corridas, zapatas aisladas o cimentación de cajón. Muros de block y ladrillo. Techos de losa, azolea con molduras. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados texturizados con pintura vinílica, esmalte o barniz. Pisos de cerámica de calidad, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas y diversificadas.

Medidas de seguridad. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

**Construcciones Especiales**

***Hospitales.***

Construcciones destinadas a la atención médica, construidas con materiales de mediana calidad; realizadas por empresas constructoras; a través de financiamiento o financiamiento gubernamental.

***Mercados.***

Construcciones destinadas a actividades de venta masiva en elementos perecederos; los materiales utilizados suelen ser de regular calidad; las estructuras son de concreto y/o metálicas, con cubiertas tales como lámina galvanizada; realizadas por empresas constructoras especializadas.

***Hoteles.***

Construcciones destinadas al alojamiento del personal transeúnte o vacacional; hecha con materiales de buena calidad; construcción ejecutada por empresas constructoras; a través de financiamiento o financiamiento bancario.

**Elementos Accesorios.**

***Calderas.***

Las Calderas forman parte de los elementos accesorios, y son máquinas o dispositivos diseñados para generar vapor, debido a las múltiples aplicaciones que tiene el vapor, principalmente de agua, las calderas son muy utilizadas en las industrias, teniendo diferentes aplicaciones, tales como; esterilización del instrumental médico en hospitales, de cubiertos en restaurantes, y otras muchas aplicaciones.

***Depósitos de Combustibles.***

El Depósito de Combustibles forma parte de las instalaciones especiales, y es un contenedor normalmente para líquidos inflamables, el cual debe ser un almacenamiento seguro de combustible, normalmente utilizados en las gasolineras para almacenar la gasolina

***Planta de Emergencia.***

Las Plantas de Emergencia forman parte de las instalaciones especiales, y se emplean como un generador de electricidad, utilizadas comúnmente cuando hay déficit en la generación de electricidad de algún lugar o cuando son frecuentes los cortes en el suministro eléctrico.

**Obras Complementarias.**

***Estacionamiento Descubierta.***

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente; son estacionamientos descubiertos, con perímetro descubierta.

***Estacionamiento Cubierta.***

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente, en edificios o subterráneos, el material es de buena calidad; estructuras de concreto o metal; se suelen construir varios niveles; realizadas por empresas constructoras, a veces construidas a través de autofinanciamiento.

***Bardas.***

Se consideran una barda tipo, construida con cimentación de piedra del lugar, muro de tabique rojo recocido propio del lugar de 14 cm. De espesor, castillos a cada 3.00 metros y a una altura promedio de 3.00.

**Áreas Jardinadas.**

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a ornato principalmente, puede tener andadores con piso de cemento o tierra y pasto o plantas de ornato.

**Palapas.**

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a áreas de descanso o de fines de semana, puede tener piso de cemento o tierra, estructura a base de madera o fierro y techos de palapa o teja.

**Patios, Andadores y Banquetas.**

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a la circulación de vehículos o personas principalmente, puede tener piso de cemento, tierra o pasto.

## TRANSITORIOS

**ARTÍCULO PRIMERO.-** El presente decreto entrará en vigor a partir del 1º de enero del año 2020.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Remítanse el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cuajinicuilapa**, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado para su conocimiento general.

**ARTÍCULO CUARTO.-** En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de **Cuajinicuilapa**, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción.

**ARTICULO QUINTO.-** Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del Municipio de **Cuajinicuilapa**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2020, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Poder Legislativo, a los diez días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve.

**DIPUTADO PRESIDENTE**

**ALBERTO CATALÁN BASTIDA**

**DIPUTADA SECRETARIA**

**PERLA XÓCHITL GARCÍA SILVA**

**DIPUTADO SECRETARIO**

**OLAGUER HERNÁNDEZ FLORES**

(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO NÚMERO 409 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CUAJINICUILAPA, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2020.)